83 m² | 3 Zimmer | Balkon | Garage | Gartennutzung – Ihr neues Zuhause in Langenwang



Objektnummer: 6154/574

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8665 Langenwang
Baujahr:	1975
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	83,34 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 113,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,40
Kaufpreis:	92.000,00 €
Betriebskosten:	122,92 €
USt.:	12,29 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Denise Engelmaier

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +43664 3

Gerne steh
Verfügung.

Christian Rossik
Immobilien














KI-bearbeitet

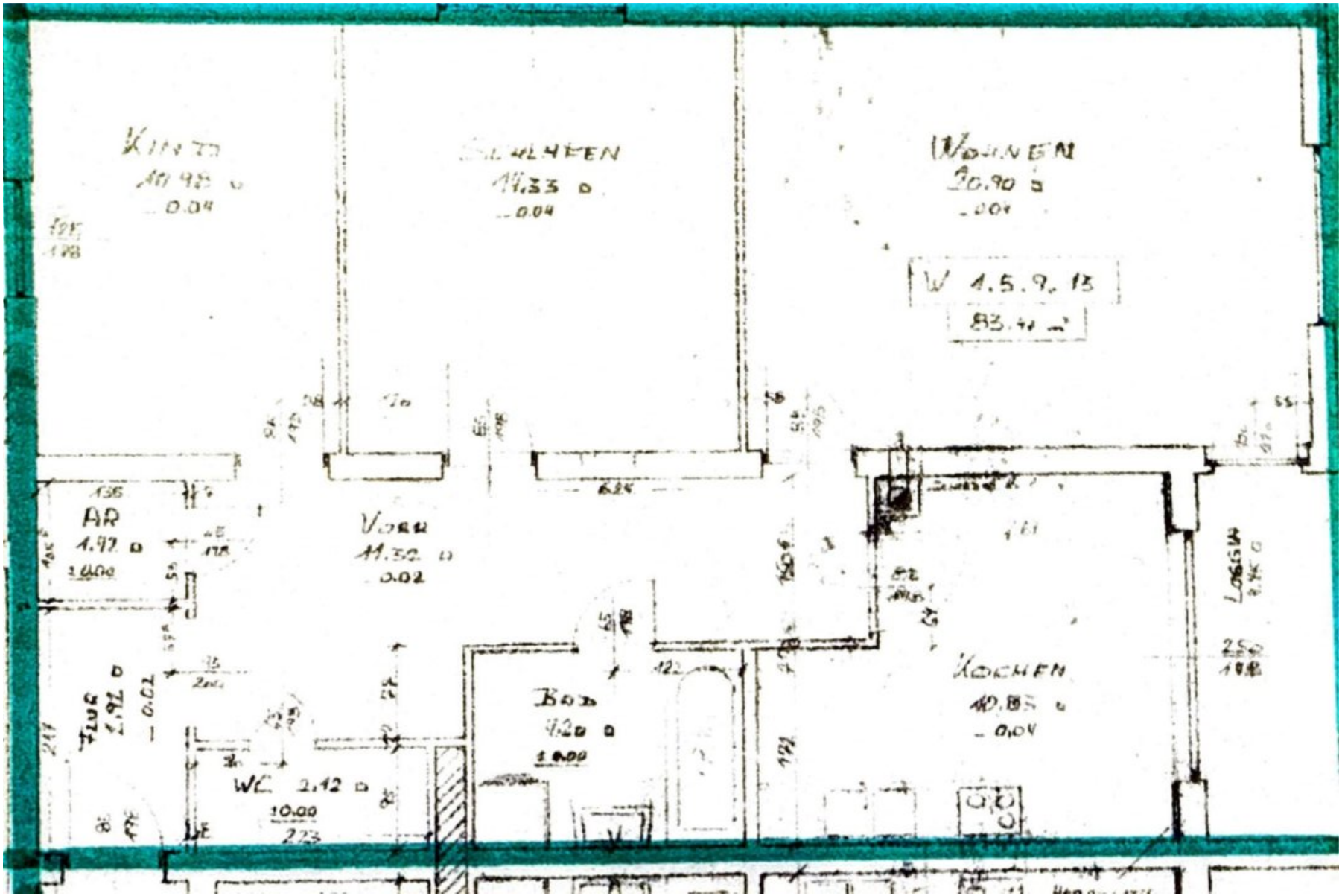



KI-bearbeitet




KI-bearbeitet



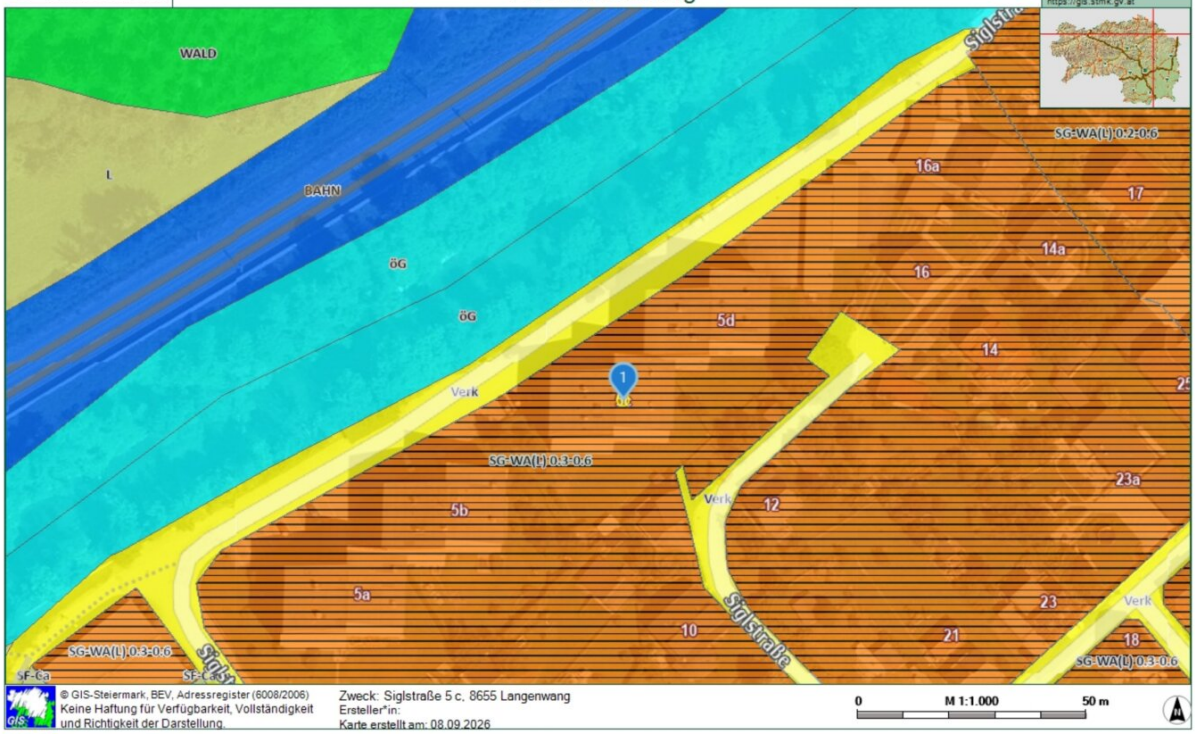

KIND
SCHLAFEN
11.33
WOHNEN
20.90
W 4.5.9.13
83.41 m²
AR
1.97
VORR
11.32
0.02
FLUR
1.92
WC 2.12
10.00
BAD
4.20
1.00
KOCHEN
10.85
0.04
LOGGIA

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

Flächenwidmung

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck: Siglstraße 5 c, 8655 Langenwang
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 08.09.2026

0 M 1:1.000 50 m

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

Katatster

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck: Siglstraße 5 c
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 08.09.2026

0 M 1:1.000 50 m

Objektbeschreibung

Großzügig wohnen, niedrige laufende Kosten und eine attraktive Lage – diese Wohnung bietet viel Wohnqualität zu einem besonders interessanten Preis.

Diese geräumige Erdgeschosswohnung mit ca. 83,34 m² Wohnfläche überzeugt mit einer funktionalen Raumaufteilung, viel Platz und zahlreichen praktischen Extras.

Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer, bestehend aus einem Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer, sowie einer Küche, einem Badezimmer, einem separaten WC und einem Abstellraum. Sämtliche Räume sind direkt vom zentralen Vorraum aus begehbar, wodurch sich die Wohnung besonders übersichtlich und praktisch nutzen lässt.

Ein Balkon mit Blick ins Grüne und auf die umliegende Berglandschaft lädt zum Entspannen ein. Zusätzlich steht eine Gartennutzung zur Verfügung.

Für zusätzlichen Komfort sorgen eine eigene Garage, ein weiterer PKW-Stellplatz, ein Kellerabteil und ein Fahrradraum.

Besonders attraktiv: niedrige Betriebskosten

Ein echtes Plus für Ihre monatliche Haushaltsplanung sind die sehr niedrigen Betriebskosten von nur ca. € 220,00 pro Monat.

Gute Lage mit bester Infrastruktur

Langenwang bietet eine angenehme Verbindung aus Naturnähe und guter Erreichbarkeit. Bahnhof, Busverbindungen und Autobahnanschluss befinden sich in der näheren Umgebung. Auch Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sind schnell erreichbar.

Ihre Chance auf leistbares Eigentum

83,34 m² Wohnfläche | 3 Zimmer | Balkon | Gartennutzung | Garage | zusätzlicher Stellplatz | Kellerabteil | nur ca. € 220 Betriebskosten

Kaufpreis: € 92.000,00

Eine attraktive Gelegenheit für alle, die sich den Wunsch nach den eigenen vier Wänden erfüllen und dabei großzügig, naturnah und dennoch leistbar wohnen möchten.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung – vielleicht wartet hier bereits Ihr neues Zuhause auf Sie!

Haftungsausschluss

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation und stellt kein rechtlich bindendes Angebot dar. Sämtliche Angaben, Darstellungen und Flächenangaben erfolgen ohne Gewähr und basieren auf den uns vorliegenden Informationen des Eigentümers bzw. Dritter.

Die enthaltenen Grundrisse/Pläne können von den originalen Plänen abweichen, sind schematische Darstellungen und nicht maßstabsgetreu. Maßangaben, Flächen und Ausstattungsmerkmale können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Eine Haftung für Abweichungen, Irrtümer oder Änderungen wird ausgeschlossen. Maßgeblich sind ausschließlich die Inhalte des notariellen Kaufvertrags bzw. Mietvertrags.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap